

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## XPRESS GROUP LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：185)

### 須予披露交易

#### 收購物業

於二零一零年一月十一日，買方就收購該物業訂立臨時協議，代價為32,016,000 港元。

根據上市規則第14 章，收購事項構成本公司須予披露交易。

特速集團有限公司（「本公司」）之全資附屬公司 Heng Fung Capital Company Limited 訂立一項臨時買賣協議（「該協議」），以購入位於香港中環雲咸街44號，雲咸商業中心30樓之一個單位連同位於香港中環雲咸街44號，雲咸商業中心2樓之一個C8號車位（「該物業」），代價為32,016,000港元）（「收購事項」）。

#### 該物業

該協議日期： 二零一零年一月十一日

賣方： 據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該公司與其實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

買方： 本公司全資附屬公司Heng Fung Capital Company Limited。

代理： 物業代理公司，據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該公司與其實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

該物業： 香港中環雲咸街44號，雲咸商業中心30樓連同位於香港中環雲咸街44號，雲咸商業中心2樓之一個C8號車位

售價： 須以現金支付之32,016,000港元，付款期如下：

— 於簽署該協議時，買方向賣方支付初期訂金1,600,800港元；

— 計劃於二零一零年一月二十六日或之前簽署正式買賣協議時，買方須

- 再向賣方支付訂金1,600,800港元；及
- 一 於二零一零年三月二十九日或之前，買方須向賣方支付購買價餘款28,814,400港元。

完成日期： 二零一零年三月二十九日或之前。

代理佣金： 作為代理向買方提供服務之代價，買方另須於二零一零年三月二十九日或之前向代理支付代理佣金 320,160 港元。

計劃於二零一零年一月二十六日或之前簽署正式買賣協議，並計劃於二零一零年三月二十九日或之前完成收購事項。

### 進行收購事項之理由

本公司及其附屬公司（「本集團」）從事物業投資、金融服務及證券投資，包括企業融資、消費者信貸及酒店營運。

該物業總建築面積約為3,480平方呎連同一個車位。於完成後賣家將以月租87,000港元租回該物業至二零一一年三月二十九日，期滿後賣家有權按市值延長租賃期六個月。本公司擬將該物業用作租金收入形式作投資用途。

購買價由賣方與本集團參考該物業之現行市值32,016,000 港元後經公平磋商釐定，有關市值乃由代理考慮到該物業所在地區附近面積及質素相若之物業之市值後提供。本集團並無對該物業進行獨立估值。預期購買價及代理佣金將會透過內部資源及／或銀行融資提供所需資金，本集團將進一步考慮及決定有關詳情。

董事預期，收購事項不會對本集團造成任何重大財務影響。董事相信，收購事項亦能加強本集團之物業組合，故符合本公司及其股東之整體利益。董事認為，收購事項之條款屬公平合理。

### 一般事項

根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

承董事會命  
特速集團有限公司  
董事總經理  
陳統運

香港， 二零一零年一月十二日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事陳恒輝先生、陳統運先生、陳玉嬌女士；非執行董事鄭國禎先生；及獨立非執行董事王多祿先生、Joao Paulo Da Roza先生及黃達強先生。